

**ANALISIS NILAI EKONOMI KAWASAN MENGGUNAKAN TRAVEL
COST METHOD (TCM) DAN CONTINGEN VALUATION METHOD (CVM)
UNTUK PEMBUATAN PETA ZONA NILAI EKONOMI
KAWASAN DENGAN SIG
(Studi kasus : Kawasan Kota Lama Semarang)**

Istighfary Abirama Cininta, Sawitri Subiyanto , Fauzi Janu Ammarohman ^{*)}

Program Studi Teknik Geodesi Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
Jl. Prof. Sudarto, SH, Tembalang, Semarang Telp.(024)76480785, 76480788
Email : Istighfaryabirama@gmail.com

ABSTRAK

Kawasan Kota Lama Semarang merupakan objek wisata sejarah yang mempunyai peluang untuk dikembangkan potensi wisatanya karena memiliki nilai historis yang berkaitan dengan nilai sejarah dan budaya. Hal tersebut menyebabkan Kawasan Kota Lama menjadi salah satu warisan budaya UNESCO pada 2020 mendatang. Program pemerintah "Ayo Wisata ke Semarang" untuk menghidupkan kembali Kawasan Kota Lama berhasil dan membuat frekuensi jumlah pengunjung wisatawan domestik maupun mancanegara meningkat untuk menikmati keindahan arsitektur khas Eropa kawasan tersebut. Dari kondisi yang ada maka perlu dibuat Peta ZNEK dan dikaji untuk menduga dan mengetahui seberapa besar keinginan seseorang untuk memberikan nilai fungsi ekonomi kawasan yang kemudian akan mempengaruhi kegiatan perekonomian masyarakat sekitarnya.

Metode penarikan responden yang digunakan dalam penelitian tugas akhir ini adalah Sampling non probability sampling dengan teknik sampling incidental, yaitu responden yang ditemui secara kebetulan datang berkunjung di objek wisata Kawasan Kota Lama. Metode pengolahan data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dan perhitungan WTP menggunakan software Maple 17.

Dalam penelitian tugas akhir ini, diperoleh berupa peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan dengan nilai WTP objek wisata Kawasan Kota Lama sebesar Rp 31.445,- dengan surplus konsumen sebesar Rp 3.712.180,- per individu per tahun, sehingga diperoleh nilai total ekonomi objek wisata Kawasan Kota Lama sebesar Rp 1,262,505,888,690,- (nilai surplus konsumen per individu per tahun dikalikan dengan jumlah pengunjung tahun 2015).

Kata Kunci :Willingness to Pay, Zona Nilai Ekonomi Kawasan, Regresi Linear Berganda, Maple 17.

ABSTRACT

Kawasan Kota Lama Semarang is a historical tourist attraction that has the opportunity to develop its tourism potential because it has historical value related to historical and cultural value . This causes Kawasan Kota Lama became one of the cultural heritage of UNESCO in 2020 . Government program "Ayo Wisata ke Semarang " to revive the Kawasan Kota Lama succeed and increased the frequency of domestic and foreign tourists to enjoy the beauty of European architecture of the region. From the condition that there has to be developed and reviewed ZNEK map to guess and find out how much a person's desire to give the region's economic functions which will then affect the economic activities surrounding communities .

The sample collection method that is use in this research is non-probability sampling. Sampling with incidental sampling technique , is respondents who met by chance came to visit attractions in Kawasan Kota Lama. Data processing method used is multiple linear regression analysis and calculation of WTP using software Maple 17.

In this research , obtained in the form of maps Zone Region Economic Value to the value of WTP attraction Kawasan Kota Lama of Rp 31.445 , - with a consumer surplus of Rp 3.712.180 , - per individual per year , in order to obtain the total value of economic attraction City Region old Rp 1,262,505,888,690 , - (consumer surplus value per individual per year multiplied by the number of visitors in 2015) .

Keywords :Willingness to Pay, Value Zone Economic Zone , Linear Regression , Maple 17 .

^{*)} Penulis dan Penanggung Jawab

I. Pendahuluan

I.1 Latar Belakang

Kondisi Kawasan Kota Lama dari tahun ke tahun menunjukkan adanya perubahan. Usaha pemerintah untuk menghidupkan kembali Kawasan Kota Lama berhasil dan membuat frekuensi jumlah pengunjung wisatawan domestik maupun mancanegara meningkat untuk menikmati keindahan arsitektur khas Eropa kawasan tersebut. Dari kondisi yang ada maka perlu dibuat Peta ZNEK dan dikaji untuk menduga dan mengetahui seberapa besar keinginan seseorang untuk memberikan nilai fungsi ekonomi kawasan yang kemudian akan mempengaruhi kegiatan perekonomian masyarakat sekitarnya. Penelitian tugas akhir ini menggunakan *Travel Cost Method* (TCM) dan *Contingen Valuation Method* (CVM) untuk mengukur nilai ekonomi Kawasan Kota Lama. *Travel Cost Method* (TCM) didapatkan berdasarkan asumsi biaya perjalanan pengunjung ke Kawasan Kota lama sedangkan *Contingen Valuation Method* (CVM) didapatkan berdasarkan keinginan masyarakat mempertahankan keberadaan Kawasan Kota Lama dan masyarakat yang memperoleh manfaat langsung dari kawasan tersebut.

I.2 Perumusan Masalah

Adapun perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Berapakah nilai total ekonomi Kawasan Kota Lama Semarang dengan metode TCM dan CVM ?
2. Bagaimana peta ZNEK yang dihasilkan dari metode TCM dan CVM Kawasan Kota Lama Semarang berdasarkan tipologi kawasan?

I.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Menghitung berapa nilai total ekonomi Kawasan Kota Lama Semarang dengan *Travel Cost Method* (TCM) dan *Contingen Valuation Method* (CVM).
2. Membuat peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan (ZNEK) Kawasan Kota Lama Semarang berdasarkan tipologi kawasan.

I.4 Ruang Lingkup Penelitian

Adapun ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Lokasi penelitian terbatas hanya pada Kawasan Kota Lama Semarang.
2. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah *Travel Cost Method* (TCM) dan *Contingen Valuation Method* (CVM).
3. Bahan penelitian yang digunakan merupakan data spasial dan data non spasial.
4. Untuk pengambilan data kuisioner TCM dan CVM masing-masing 100 *sample*, dengan

responden TCM adalah pengunjung (wisatawan domestik) dan untuk CVM adalah individu yang secara tidak langsung memperoleh manfaat dari kawasan tersebut, misalnya penjaga pintu masuk, tukang kebun, juru parkir, pedagang, supir angkutan umum, serta masyarakat sekitar.

5. Perhitungan pada penelitian ini mengacu pada buku panduan latihan hitung penilaian kawasan, Direktorat SPT, BPN 2012.

I.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penyusunan Tugas Akhir ini yaitu :

1. Dapat memberikan refrensi untuk Pemerintah Kota Semarang yang diharapkan menjadi acuan dalam penyelenggaraan pembangunan daerah
2. Dapat memberikan referensi bagi masyarakat untuk mengembangkan potensi objek wisata Kawasan Kota Lama.

II. Tinjauan Pustaka

II.1 Nilai Ekonomi Kawasan

Nilai Ekonomi Kawasan adalah adalah seluruh agregat nilai-nilai ekonomi (baik nilai langsung maupun nilai tidak langsung, serta nilai *market* dan nilai *non-market*) pada kawasan dimaksud, di luar nilai-nilai properti yang ada di dalam kawasan yang dinilai.

II.2 Willingness to Pay

Willingness to Pay adalah kesediaan setiap individu atau masyarakat untuk membayar atau mengeluarkan uang dalam rangka memperbaiki kondisi lingkungan sesuai dengan standar yang diinginkannya. Kesediaan membayar ini didasarkan atas pertimbangan biaya dan manfaat yang akan diperoleh konsumen tersebut (Pearce, et al (1994). $WTP = \beta_0 \sum_{i=1}^n \beta_i X_i$II.1

II.3 Metode Penilaian Ekonomi Kawasan

II.3.1 Travel Cost Method (TCM)

Metode yang digunakan untuk memperkirakan nilai ekonomi kawasan dengan asumsi biaya perjalanan yang telah dikeluarkan saat mengunjungi wisata tersebut (Sobari, 2008)

II.3.2 Contingen Valuation Method

Metode penilaian terhadap kesediaan masyarakat untuk berkontribusi dan mempertahankan keberadaan kawasan tersebut (Suparmoko, 1997).

III. Data dan Metodologi

Alat dan bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Perangkat Keras :
 - a. Laptop *Asus A43S*
2. Perangkat Lunak :
 - a. Ms. Office Word 2010
 - b. Ms. Office Excel 2010
 - c. *Software Maple 14*
 - d. *Software ArcGis 10*
 - e. *Software SPSS*
3. Penentuan Koordinat menggunakan GPS *Handheld Trimble Juno SB*.
4. Foto survei selama penelitian menggunakan kamera digital.
Data yang digunakan dalam penelitian tugas akhir ini adalah :

III.1 Data Spasial

1. Citra Quickbird Kota Semarang Tahun 2011 yang diperoleh dari Kantor Bappeda Kota Semarang.
2. Peta Administrasi Kota Semarang yang diperoleh dari Kantor Bappeda Kota Semarang.

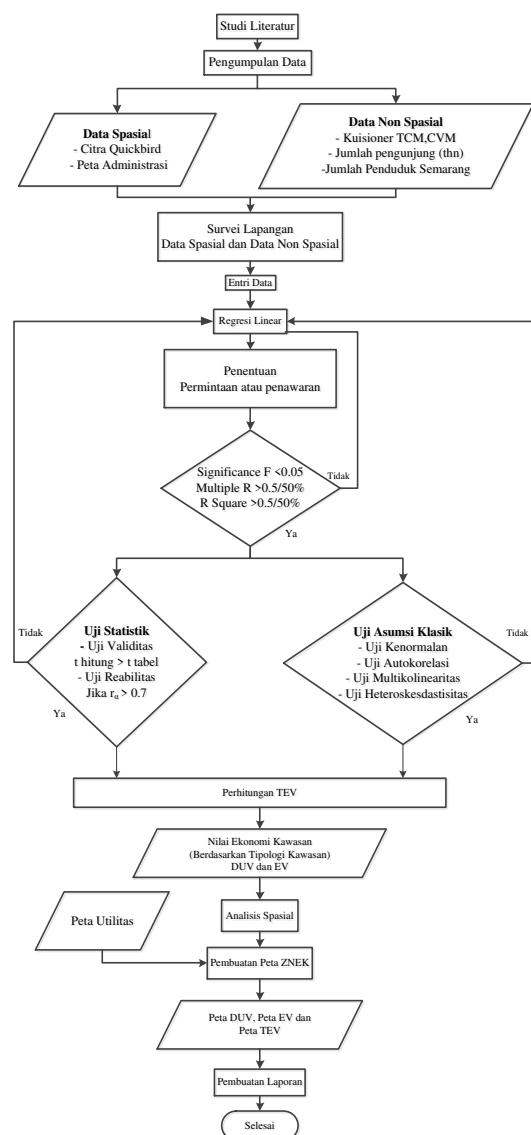
III.2 Data Non-Spasial

1. Kuisioner TCM (SPT 212) dan kuisioner CVM (SPT 211.a).
2. Data jumlah penduduk Kota Semarang yang diperoleh dari Kantor Badan Pusat Statistik Kota Semarang.
3. Data Pengunjung tahunan Kawasan Kota Lama Semarang yang di peroleh dari BPK2L.

Tahapan pada penelitian ini yaitu :

1. Pengambilan data dilakukan dengan mengumpulkan materi berupa tulisan dalam bentuk buku, jurnal ilmiah, dan laporan tugas akhir.
2. Mengumpulkan Data Spasial dan Data Non spasial yaitu peta administrasi Kota Semarang yang diperoleh dari Kantor Bappeda dan peta rupa bumi Indonesia Digital atau citra Quickbird Kota Semarang, kuisioner SPT. 211a dan 212 yang bersumber dari BPN, data jumlah penduduk Kota Semarang dan pengunjung tahunan Kawasan Kota Lama.
3. Melakukan Entri data dan merubah data tekstual hasil kuisioner TCM dan CVM menjadi numeric kemudian dimasukkan ke *Ms.Excel* lalu dilakukan regresi linear berganda.
4. Melakukan perhitungan menggunakan *software Maple 17* untuk mendapatkan nilai surplus konsumen, nilai WTP dan nilai ekonomi kawasan

5. Setelah melakukan perhitungan kemudian menguji alat ukur yang digunakan yaitu kuisioner dengan cara uji statistik. Uji statistik yang digunakan adalah uji validitas dan uji reabilitas yaitu dengan menggunakan *software SPSS*.
6. Pembuatan Peta ZNEK menggunakan *software ArcGis 10*. Peta ZNEK meliputi peta nilai guna langsung (DUV), peta keberadaan (EV), dan peta nilai total ekonomi kawasan.



Gambar III.1. Diagram Alir Penelitian

Tabel III.1. Skala Likert Interval TCM (BPN 2012)

No.	Variabel Penilaian	keterangan	Nilai
1	Frekuensi Kunjungan (V)	Besarnya frekuensi pengunjung untuk mengunjungi kawasan tersebut.	Jumlah
2	Total Cost (X1)	Besarnya biaya yang dikeluarkan untuk per orang dalam mengunjungi kawasan tersebut (dalam rupiah)	Jumlah
3	Umur (X2)	Sesuai dengan umur pengunjung	Jumlah
4	Pendidikan (X3)	Tidak sekolah	1
		Tidak Tamat SD kelas a	a
		Tamat SMP	10
		Belum/tidak tamat SMP kelas a	7+a-1
		Tamat SMA	13
		Belum/tidak tamat SMA kelas a	10+a-1
		D1 Tamat	14
		D2 Tamat	15
		D3 Tamat	16
		D4/S1 Tamat	17
		Belum/tidak tamat PT tingkat a	17+a-1
		S2	19
		Belum/tidak tamat S2 tingkat a	19+a-1
		S3	21
		Belum/tidak tamat S3 tingkat a	19+a-1
5	Pendapatan (X4)	Pendapatan keluarga (dalam rupiah)	Jumlah
6	Lama Kunjungan (X5)	Lamanya kunjungan di kawasan tersebut (dalam jam)	Jumlah
7	Alternatif Lokasi (X6)	Jika ada alternatif wisata yang akan dikunjungi	
		Ya	
		Tidak	1
8	Jumlah Rombongan (X7)		2
		Jumlah anggota keluarga yang ikut dalam kunjungan wisata	Jumlah

Tabel TCM dan CVM memiliki bobot nilai yang digunakan sebagai acuan dalam melakukan entri data di *Ms.Excel*. Entri data adalah memasukkan data serta merubah data dari data tekstual ke data *numeric*.

Contoh entri data dengan variabel pendidikan :

a = menunjukkan tingkatan pada kelas berapa

Contoh tidak tamat SMP kelas 2

$$7+2-1 = 8$$

Jadi nilai yang diperoleh dan yang dimasukkan kedalam *Ms.Excel* adalah 8.

Setelah melakukan entri data, kemudian dilakukan regresi linier berganda dengan menggunakan data yang sudah dirubah ke *numeric*.

Tabel III.2. Skala Likert Interval CVM (BPN 2012)

No.	Variabel Penelitian	Keterangan	Nilai
1	WTP (Kontribusi)	Besarnya Kontribusi yang ingin diberikan responden	
		Rp 1.000 – Rp 25.000	1
		Rp 25.000 – Rp 50.000	2
		Rp 50.000 – 100.000	3
		Rp 100.000 – 250.000	4
		Rp 250.000 – 500.000	5
		Rp 500.000 – 1000.000	6
		Rp 1000.000 – 5.000.000	7
		Rp 5000.000 – 10.000.000	8
		>10.000.000	9
2	Keberadaan (X1)	Sangat Perlu	5
		Cukup Perlu	4
		Biasa Saja	3
		Kurang Perlu	2
3	Umur (X2)	Tidak Perlu	1
		Sesuai dengan umur responden	Jumlah
4	Pendidikan (X3)	Tidak sekolah	1
		Tidak Tamat SD kelas a	a
		Tamat SMP	10
		Belum/tidak tamat SMP kelas a	7+a-1
		Tamat SMA	13
		Belum/tidak tamat SMA kelas a	10+a-1
		D1 Tamat	14
		D2 Tamat	15
		D3 Tamat	16
		D4/S1 Tamat	17
		Belum/tidak tamat PT tingkat a	17+a-1
		S2	19
		Belum/tidak tamat S2 tingkat a	19+a-1
		S3	21
		Belum/tidak tamat S3 tingkat a	19+a-1
5	Keluarga (X4)	Jumlah anggota Keluarga	Jumlah
6	Pendapatan (X5)	Total penghasilan keluarga	Jumlah
7	Manfaat (X6)	Sangat bermanfaat	5
		Cukup bermanfaat	4
		Biasa saja	3
		Kurang penting	2
		Tidak penting	1
8	Kepentingan (X7)	Sangat penting	5
		Cukup penting	4
		Biasa saja	3
		Kurang penting	2
		Tidak penting	1
9	Konversi (X8)	Tidak setuju	5
		Kurang setuju	4
		Biasa saja	3
		Cukup setuju	2
		Sangat setuju	1
10	Partisipasi (X9)	Sangat bersedia	5
		Bersedia	4
		Biasa saja	3
		Kurang bersedia	2
		Tidak bersedia	1

IV. Hasil dan Analisa

IV.1 Tipologi Nilai Ekonomi Kawasan

Berdasarkan analisis survei lapangan, peneliti mengklasifikasikan objek wisata Kawasan Kota Lama sebagai wisata situs sejarah.

Tabel IV.1. Tipologi Nilai Ekonomi

Jenis Kawasan	Tipologi Nilai Ekonomi Total (TEV)				
	DUV	IUV	OV	BV	EV
Wisata situs Budaya					
Manfaat nilai keberadaan					v
Manfaat Wisata	v				
Nilai EV	Rp 50.256.156.690				
Nilai DUV	Rp 1.212.249.732.000				

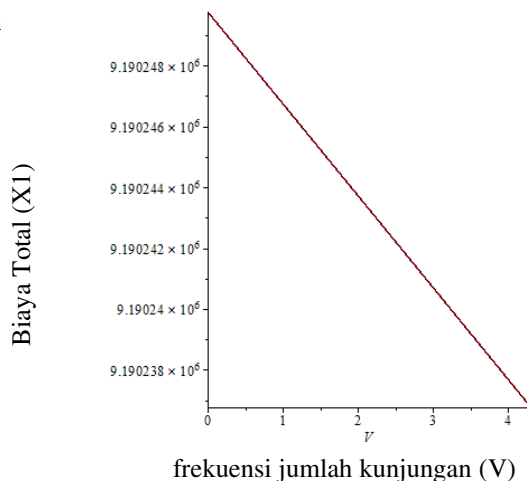
IV.2 Penilaian Nilai Ekonomi Kawasan

Nilai yang dikaji dalam penelitian ini terdiri dari nilai manfaat wisata (Direct Use Value, DUV) dan nilai keberadaan (Existence Value, EV). Setelah dilakukan perhitungan diperoleh nilai ekonomi Kawasan Kota Lama sebagai berikut:

Tabel IV.2. Nilai Ekonomi Kawasan

Direct Use Value (DUV)		Existence Value (EV)	
Surplus Konsumen	Rp 3.712.180	Rata-rata WTP	Rp 31.445
Jumlah pengunjung tahunan (2015)	326.560	Jumlah Populasi	1.598 193
Luas Kawasan (Ha)	31,0	Luas Kawasan (Ha)	31,0
Direct Use Value DUV/Ha	Rp 39.104.830.060,-	Existence Value (EV)/Ha	Rp 1.621.166.345
Total Benefit/Direct Use Value (DUV)	Rp.1.212.249.732.000	Existence Value (EV)	Rp 50.256.156.690

IV.3 Kurva Permintaan



Gambar IV.1. Kurva Permintaan Kawasan Kota Lama

IV.4 Hasil Uji Statistik

Dari data survey penelitian kemudian dilakukan pengujian alat ukur kuisioner dengan mengetahui tingkat validitas dan realibilitas kuisioner yang digunakan. Dikatakan valid jika $T \text{ hitung} > T \text{ tabel}$ (*tabel r product moment*) dan dikatakan reliabel jika $\text{Alpha Cronbach} > 0,7$. Berikut merupakan hasil uji statistik menggunakan *software SPSS*.

Tabel IV.3. Hasil Uji Reabilitas

Kuisiomer CVM	Reability Statistic	
	Cronbach's Alpha (r_a)	N of item
Kawasan Kota Lama	0,712	10

Tabel IV.4. Hasil Uji Validitas

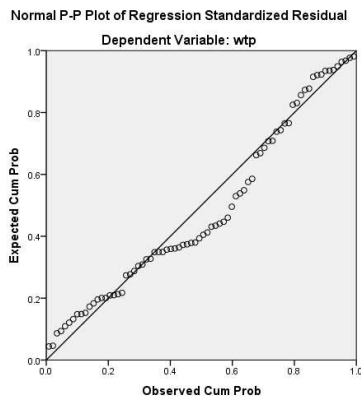
No.	Item Pertanyaan	r hitung	r tabel	keterangan
1.	Kontribusi (WTP)	0,510	0,224	VALID
2.	Keberadaan (X1)	0,750	0,224	VALID
3.	Umur (X2)	0,000	0,000	VALID
4.	Pendidikan (X3)	0,000	0,000	VALID
5.	Keluarga (X4)	0,000	0,000	VALID
6.	Pendapatan (X5)	0,000	0,000	VALID
7.	Manfaat (X6)	0,529	0,224	VALID
8.	Kepentingan (X7)	0,415	0,224	VALID
9.	Konversi (X8)	0,500	0,224	VALID
10.	Partisipasi (X9)	0,422	0,224	VALID

IV.5 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah antar variabel indepen atau variabel (X) mempunyai hubungan atau korelasi. Suatu data indepen yang baik tidak mengalami hubungan antar variabel (X).

IV.5.1 Uji Kenormalan

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu variabel (X) atau residual memiliki distribusi normal.

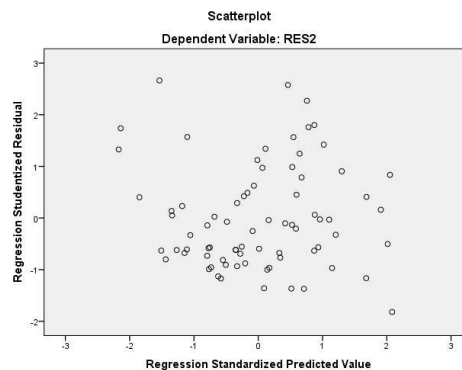


Gambar IV.2. Hasil Uji Kenormalan

Berdasarkan Gambar 3 hasil uji kenormalan dinyatakan berdistribusi normal karena data (titik) menyebar disekitar garis diagonal dan searah dengan garis diagonal.

IV.5.2 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui variabel (X) yang tidak konstan.



Gambar IV.3. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan Gambar 4. dinyatakan tidak terdapat hetero skesdastisitas apabila penyebaran nilai-nilai residual terhadap nilai-nilai prediksi tidak membentuk suatu pola tertentu. Jadi, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat heteroskedastisitas.

IV.5.3 Uji Multikolinearitas

Bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas Variabel (X).

Tabel IV.5. Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta				Tolerance	VIF
1 (Constant)	-.725	.499			-1.462	.143		
x1	.294	.076	.493		3.848	.000	.430	2.329
x2	-.006	.003	-.164		-1.746	.085	.802	1.248
x3	.022	.013	.156		1.662	.101	.796	1.256
x4	-.030	.023	-.117		-1.309	.195	.884	1.131
x5	4.593E-9	.000	.281		3.160	.002	.890	1.124
x6	-.067	.069	-.106		-.960	.341	.579	1.726
x7	.044	.065	.064		.679	.499	.789	1.267
x8	.146	.076	.189		1.919	.059	.731	1.368
x9	.041	.068	.057		.595	.554	.781	1.280

a. Dependent Variable: wtp

Berdasarkan Tabel IV.5 diperoleh nilai VIF kurang dari 10, sehingga data tidak memiliki gejala multikolinieritas.

IV.5.4 Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah variabel (X) mengalami kolerasi.

Tabel IV.6. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^a					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.731 ^a	.534	.471	.311	1.535

a. Predictors: (Constant), x9, x5, x4, x7, x2, x6, x3, x8, x1

b. Dependent Variable: wtp

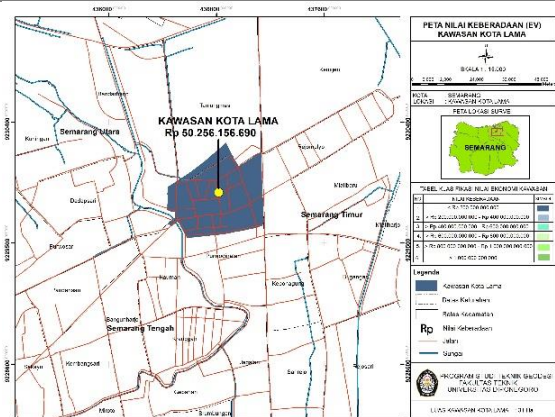
Berdasarkan Tabel IV.6 diperoleh nilai uji autokorelasi sebesar 1,535. Dapat dinyatakan bahwa tidak terjadi autotokorelasi karena nilai terletak diantara 1,5-2,5.

IV.6 Peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan

Berdasarkan penelitian dan penilaian Kawasan Kota Lama yang telah dilakukan, maka diperoleh Peta Nilai Guna Langsung (Direct Use Value, DUV), Peta Nilai Keberadaan (Existence Value)

IV.6.1 Peta Nilai Keberadaan (Existence Value, EV)

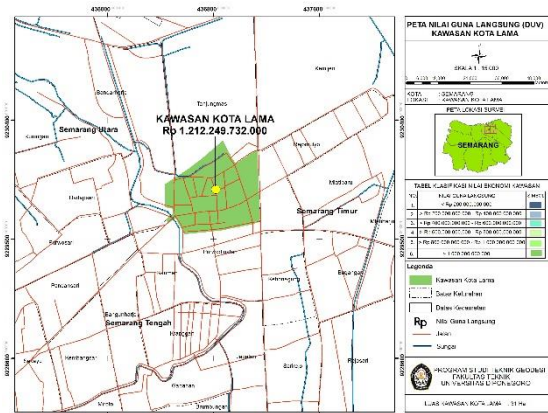
Berdasarkan Peta EV pada Gambar IV.4 diketahui bahwa Kawasan Kota lama berada pada klasifikasi warna biru dengan nilai fungsi kawasan < Rp 200.000.000.000,- Kawasan Kota Lama memiliki nilai fungsi kawasan sebesar Rp 50.256.156.690,-. Nilai tersebut diperoleh berdasarkan hasil kuisioner terhadap responden yaitu masyarakat yang memanfaatkan langsung keberadaan objek wisata Kawasan Kota Lama.



Gambar IV.4. Peta EV Kawasan Kota Lama

IV.6.2 Peta Nilai Guna Langsung (Direct Use Value, DUV)

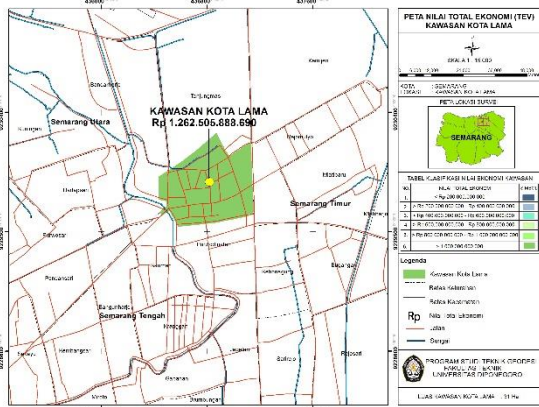
Berdasarkan Peta DUV pada Gambar IV.5 diketahui Kawasan Kota Lama berada pada klasifikasi warna hijau dengan nilai fungsi kawasan > Rp 1.000.000.000.000,- Kawasan Kota Lama memiliki nilai fungsi kawasan sebesar Rp 1.212.249.732.000,-. Nilai tersebut diperoleh berdasarkan hasil kuisioner terhadap responden yaitu pengunjung yang mengeluarkan biaya perjalanan untuk sampai pada objek wisata Kawasan Kota Lama.



Gambar IV.5. Peta DUV Kawasan Kota Lama

IV.6.3 Peta Total Nilai Ekonomi (TEV)

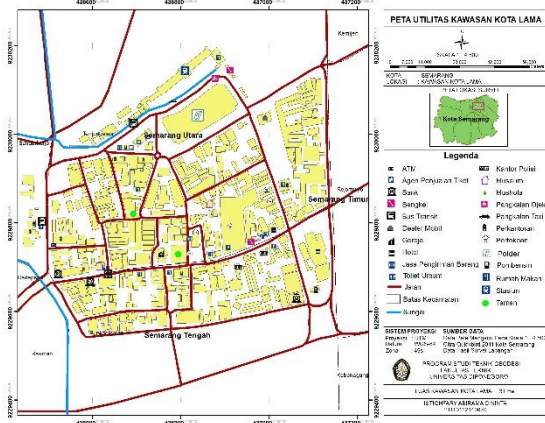
Total Nilai Ekonomi (TEV) diperoleh dari hasil penjumlahan Nilai Guna Langsung (DUV) dan Nilai Keberadaan (EV). Berdasarkan Peta TEV pada Gambar IV.6 dapat diketahui bahwa total nilai ekonomi objek wisata Kawasan Kota Lama sebesar Rp 1.262.505.888.690,-.



Gambar IV.6. Peta TEV Kawasan Kota Lama

IV.7 Peta Utilitas Kawasan Kota Lama

Kemudahan aksesibilitas dan fasilitas umum yang memadai menjadi sebab wisatawan mengunjungi objek wisata sejarah tersebut sehingga mengakibatkan Kawasan Kota Lama mengalami peningkatan frekuensi kunjungan yang signifikan dari tahun ke tahun. Peta Utilitas Kawasan Kota Lama dapat dilihat pada Gambar IV.7.



Gambar IV.7. Peta Utilitas Kawasan Kota Lama

V. Penutup

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Melalui proses perhitungan dan penilaian diperoleh nilai total ekonomi (TEV) Kawasan sebesar Rp 50.256.156.690,-. Sedangkan hasil analisis pada hitungan TCM variabel pendidikan, pendapatan, dan frekuensi kunjungan paling mempengaruhi fungsi kawasan sebagai penyedia jasa dengan nilai guna langsung sebesar Rp 1.212.249.732.000. Produk yang dihasilkan dari penelitian yaitu, Peta Nilai Guna Langsung (DUV), Peta Keberadaan (EV) dan Peta Total Nilai Ekonomi (TEV). Dilihat dari Peta DUV berdasarkan perhitungan kawasan kota lama ada pada

rentang harga sebesar > Rp 1.000.000.000.000- , sedangkan Peta EV ada pada rentang harga sebesar < Rp 200.000,000.000- . Maka didapatkan Peta TEV ada pada rentang harga > Rp 1.000.000,000.000,-.

2. Kota lama sebesar Rp 1,262,505,888,690,-. Nilai tersebut didapatkan dari hasil penjumlahan nilai keberadaan (EV) dan nilai guna langsung (DUV) Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel pendapatan pada hitungan CVM paling mempengaruhi fungsi kawasan demi mempertahankan keberadaan kawasan tersebut dengan nilai keberadaan

V.2 Saran

Saran yang perlu diperhatikan setelah melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perlu dikaji terlebih dahulu uji validitas dan uji reabilitas terhadap kuisioner CVM untuk mengetahui seberapa jauh kevalidan dan reabilitas kuisioner yang akan digunakan.
2. Saat melakukan pengolahan dan perhitungan CVM maupun TCM sebaiknya memilih data responden yang memiliki variabel bebas yang hampir sama agar memudahkan dalam perhitungan.
3. Dalam penelitian ini lebih memperhatikan saat melakukan pengambilan data primer khususnya kuisioner pada responden TCM, dilakukan saat akhir pekan atau hari libur. Karena responden atau pengunjung banyak yang datang pada hari libur.

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat BPN, 2012, “ *Survey Potensi Tanah*”,
Buku Panduan Latihan Hitung Penilaian
Kawasan.

- Pearce, D.W. and Moran, D. 1994. *The Economic Value of Biodiversity*. Earthscan, London.
- Pearce, D.W., R.K. Turner and I. Bateman. 1994. *Economics of Natural Resources and the Environment*. Harvester Wheatsheaf. New York.
- Sobari, Prihatna M. dan Eva Anggraeni, 2008, “*Teknik Penilaian Ekonomi Sumberdaya Kawasan dengan Pendekatan Travel Cost Method (TCM)*”, Modul Pelatihan Penilaian Sumber Daya Kawasan dan Lahan.
- Suparmoko. (1997). *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan*, Edisi Ketiga. Yogya: BPFE UGM.
- Suparmoko, (1997). *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan*. Yogya : BPFE UGM
- _____.<http://SPSSIndonesia.com>. Diakses pada tanggal 20 Agustus 2016.